

Quartier

CONTAIN'VERT



4-9

I

Notre réflexion autour de la création d'un nouveau quartier

- A) Le cahier des charges
- B) L'esquisse du quartier Contain'vert
 - ▶ *L'esprit de notre quartier*
 - ▶ *Notre plan d'action*
 - ▶ *La mise en forme*
 - ▶ *Le plan cadastral*

10-22

II

L'agencement du quartier Contain'vert

- A) Les différents types de logements et leurs caractéristiques
 - ▶ *Les logements sociaux*
 - ▶ *Les logements individuels dédiés à des jeunes primo-accédants*
 - ▶ *Les maisons familiales*
 - ▶ *Les villas*
- B) Zoom sur la centralité
- C) Bilan économique

23-29

III

Les aspects technico-environnementaux

- A) La notion de mobilité douce
- B) Le type d'énergie utilisée
- C) La gestion des déchets
- D) La place de l'eau
- E) Les infrastructures écologiques

INTRODUCTION

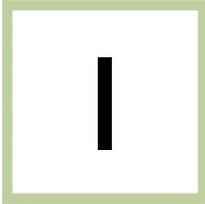
Dans le langage courant, un quartier désigne un espace urbain pourvu d'une identité commune sur le plan architectural, social, fonctionnel.

À travers ce projet de création d'un quartier idéal, nous allons vous présenter notre vision d'un secteur **équilibré** dans lequel chacun pourra s'épanouir. Nous sommes conscients que ce sujet est subjectif et que notre perception de la perfection ne correspondra pas forcément aux attentes de tous. Cependant, nous tenterons de considérer chaque partie prenante afin qu'elle puisse s'établir en **symbiose** avec le milieu. Ainsi, nous montrerons que la vie humaine, végétale et animale peut cohabiter **harmonieusement** au sein de notre quartier.

Ce projet nous invite à réfléchir sur différentes problématiques sociétales et environnementales complexes afin que notre quartier soit en accord avec nos valeurs. Grâce à notre licence Sciences, Ecologie et Société, nous partageons des intérêts communs pour l'**environnement** et le développement durable. De ce fait, il nous tenait à cœur de créer un **écoquartier** aux caractéristiques écologiques fortes, qui plus est original de par son bâti. Vous l'aurez compris, nous traiterons diverses notions en lien avec la biodiversité, la gestion de l'eau ou encore les déchets, indispensables pour veiller sur la planète et sur le **bien-être** des générations futures.

En effet, dans un monde menacé par le **dérèglement climatique**, il est essentiel de **prévenir** et prévoir ces impacts en s'adaptant à la situation actuelle et aux horizons de demain.

Nous vous proposons donc de poursuivre votre lecture en plongeant avec nous dans notre projet immersif de quartier idéal !



Notre réflexion autour de la création d'un nouveau quartier

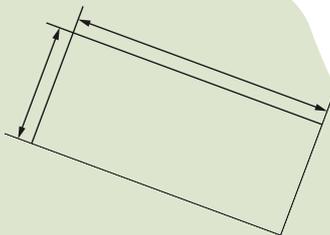
A) Présentation du cahier des charges

B) L'esquisse du quartier Contain'vert

- ▶ *L'esprit de notre quartier*
- ▶ *Notre plan d'action*
- ▶ *La mise en forme*
- ▶ *Le plan cadastral*



TAILLE



Pour créer ce quartier, nous nous limiterons à une surface totale de **10 000 m²**, afin d'accueillir votre futur chez vous et préserver l'intimité de chaque résident.

ARGENT



Ce nouveau quartier, qui verra le jour dans quelques années, souhaite devenir le premier quartier de la **mixité**. En effet, il est conçu pour créer du lien et des relations entre toutes les personnes et il n'est pas construit dans le but d'en tirer de gros bénéfices. Les logements proposés seront donc à la portée de tous, les premières maisons ne dépasseront pas les **140 000€** et les plus chères atteindront seulement les **350 000€**.

Alors qu'attendez-vous pour venir voir éclore ce projet ?

COMPOSITION



Cet espace devra obligatoirement contenir **30 logements**. Parmi eux figureront **6 logements sociaux**, **14 maisons dédiées à des jeunes primo-accédants**, **7 maisons familiales** pouvant accueillir 4 à 6 personnes, et enfin **3 maisons de luxe** dans lesquelles vous aurez un jardin à en couper le souffle. Toutes ces infrastructures vous proposeront un espace habitable aéré et spacieux afin de répondre au mieux à vos demandes. Pour satisfaire vos besoins, ce quartier sera agencé de sorte à avoir une grande **centralité** verte dans laquelle vous allez pouvoir vous détendre et vous divertir.

PARKING

Pour vous satisfaire au mieux, chaque logement bénéficiera de **deux places de parking**, une chance incroyable en pleine ville de pouvoir se garer facilement chez soi sans se préoccuper de trouver un lieu de stationnement !

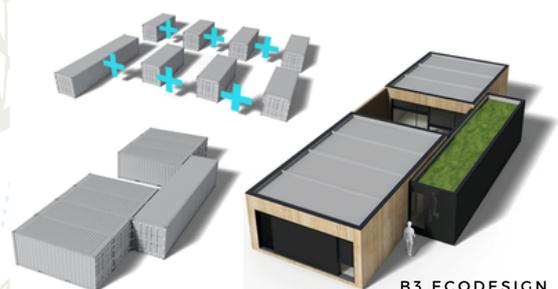


L'ESPRIT DE NOTRE QUARTIER

Nous souhaitons créer un **écoquartier** qui soit en accord avec nos valeurs et qui fasse écho à nos connaissances en termes d'écohabitat, d'énergies renouvelables, de gestion des déchets, de développement des territoires, de biodiversité et de lecture paysagère. En effet, ce type de quartier recense un panel de problématiques évoquées dans notre licence Sciences, Ecologie et Société. S'inscrivant dans une perspective de **développement durable**, il doit réduire au maximum l'impact sur l'environnement, favoriser le développement économique, la qualité de vie, la **mixité** et l'intégration sociale.

Nous avons pour ambition de créer un écoquartier identifiable par l'originalité de son bâti. À ce titre, nous avons choisi de substituer les maisons traditionnelles par des **containers**. Ce choix n'est pas anodin puisqu'il nous conforte dans nos valeurs écologiques. En effet, cet un habitat à la fois design et responsable. **Modulable** à souhait, un habitat en container naît par le fruit d'une composition unique, confortable et chaleureuse mûrement réfléchi par son propriétaire. Innovante, **durable** et imprégnée d'une esthétique contemporaine, cette maison s'intègre harmonieusement à son environnement et s'adapte aux inspirations de chacun. Enfin, avec le conteneur comme matériau de base et trame structurelle, cet habitat s'inscrit dans un **cercle vertueux** économique et écologique. Dans sa conception même, il répond à la logique de réutilisation et de valorisation de l'**upcycling**. Pour bâtir cette maison et en faire un bâtiment éco-responsable, nous donnons une nouvelle vie à des containers maritimes dits de « dernier voyage », en les transformant en solutions d'habitations innovantes, modernes et **écologiques**. Affichant un haut niveau de performances énergétiques, conçue selon une architecture **bioclimatique**, elle se veut également respectueuse de l'environnement dans son implantation qui nécessite des opérations de terrassement de faible ampleur.

Ainsi, le **quartier Contain'vert** prend tout son sens : un mélange entre le container, bâti le caractérisant, et la couleur verte faisant référence au développement durable, à l'écologie et l'environnement.



TRAVAIL D'ÉQUIPE

Dans ce projet, nous avons cherché à tirer profit au maximum des **compétences** de l'autre. Ainsi, nous avons tout mis en œuvre pour travailler de façon **complémentaire** et **partager les tâches** en fonction de nos attraits pour certains domaines. Nous n'avons pas lésiné sur la **communication** qui fût le maître-mot de ce projet pour garder une dynamique, avancer dans la création de notre écoquartier et mettre en commun nos idées.

NOTRE PLAN D'ACTION



1

COLLECTE D'IDÉES

Nous avons effectué des **recherches** sur Internet afin de trouver des **inspirations** d'écoquartiers. Détermination de nos **objectifs**, de l'**identité** et des particularités de notre quartier.

2

STRUCTURE

Prise en compte des consignes concernant la **composition** du quartier Contain'vert.

Placement des différents éléments (logements et centralité) sur la parcelle de 10 000 m², **vue d'ensemble**.

3

MESURES

Fixation des mesures des différentes **parcelles** entre logements et centralité.

Travail **calculatoire** important pour rentrer dans les clous et avoir de la marge pour les routes.

4

DESSIN

S'accorder sur l'**ossature** et l'**esthétisme** des différents habitats, création des maquettes sur **SketchUp**.

Montage d'ornementation sur PowerPoint.

5

PLAN

Détermination du plan du **rapport**, des idées globales dans chaque partie et partage de la **rédaction**.

⊕ Préparation du diaporama et de l'oral



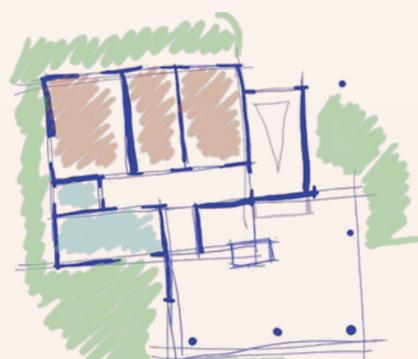
LA MISE EN FORME DU QUARTIER

Nous avons agencé ce quartier spécialement pour vous, nous nous sommes investis pour satisfaire vos demandes et concevoir un espace **chaleureux**. Nous avons choisi de prendre une forme de quartier **standard** ou du moins dans laquelle il est très facile de s'y déplacer et surtout de s'y repérer. Peu de routes et de voies le composent, ainsi vous ne serez jamais loin de chez vous et l'accès aux autres espaces de la ville sera facilité. Le quartier est à **double sens** de circulation afin d'optimiser le temps de trajet pour vous rendre chez vous. Ainsi, une **unique route principale** traverse le quartier, longe la centralité et déverse les **impasses** dans lesquelles seuls les riverains viendront s'y insérer. Grâce à cet aménagement, vous vous sentirez en **sécurité** au sein du quartier Contain'vert et une sérénité s'installera dans votre foyer.



Chaque type de logement n'a pas été mis au hasard, les espaces, les dimensions du quartier et des maisons ont été longuement réfléchis afin de vous présenter des lieux **spacieux** et **aérés**. Ainsi, vous pourrez vous déplacer en toute **liberté**, sans vous préoccuper du voisinage. Les maisons dédiées aux jeunes primo-accédants sont **mitoyennes** mais très peu de vis-à-vis entre vous et vos voisins est à souligner. Votre logement sera votre chez vous et personne ne pourra y porter de regards indiscrets.

Les routes seront assez **larges** pour accueillir tout type de transport avec chacun sa propre voie afin de garantir à nouveau votre sécurité et votre liberté de déambuler dans le quartier, ainsi que celle des enfants sans appréhension. Tout a été réfléchi pour faciliter vos habitudes et limiter vos inquiétudes ! C'est un quartier **évolutif** !



L'ESQUISSE DU QUARTIER CONTAIN'VERT



Ce plan cadastral vient imaginer ce qu'on a dit précédemment et vous permet de visualiser la **simplicité** de l'agencement du quartier Contain'vert en vous amenant déjà au cœur de sa conception. On y retrouve de grands espaces, un quartier restreint mais important à la fois, des rues **privées** et une seule entrée dans le quartier afin d'éviter tout passage d'autres usagers et garantir une **sécurité**. Une **centralité verte multifonctionnelle** se situe au pied des différents habitats. 4 **impasses** complètent ce quartier pour desservir toutes les maisons. Chaque logement dispose d'un **jardin** situé pour la majorité derrière la maison évitant le vis-à-vis depuis la route. Les villas possèdent une **piscine naturelle** ; et des places de **parking** représentées par le revêtement perméable sont intégrées dans les différents logements. Chaque parcelle est délimitée par une **haie** et l'accès au terrain est sécurisé par un **portail**. Une chaussée pour les circulations douces, dite **chaucidou**, a été configurée et la **priorité à droite** est de rigueur dans le quartier.

II

L'agencement du quartier Contain'vert

A) Les différents types de logements et leurs caractéristiques

- ▶ Les logements sociaux
- ▶ Les logements individuels dédiés à des jeunes primo-accédants
- ▶ Les maisons familiales
- ▶ Les villas

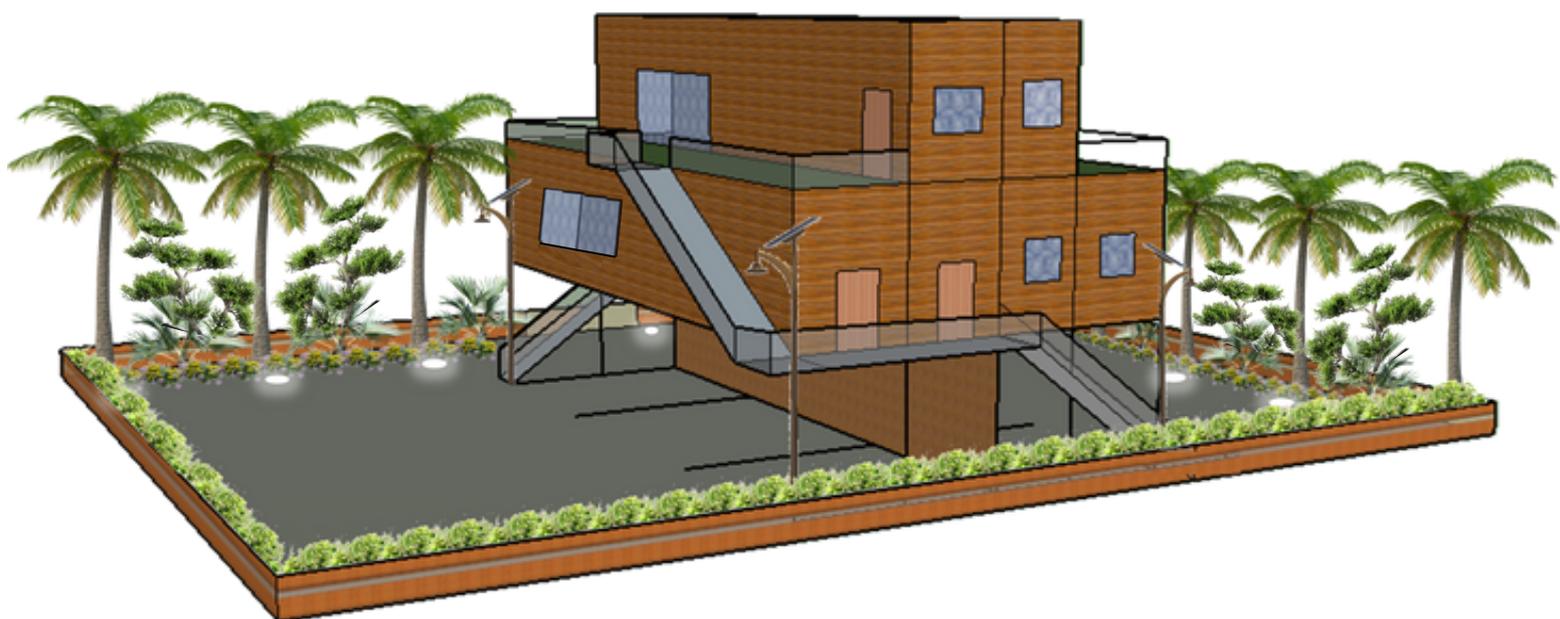
B) Zoom sur la centralité

C) Bilan économique



LES LOGEMENTS SOCIAUX

Ils sont spacieux, agréables à vivre, et vous offrent en prime **deux places de parking couvertes** et assez larges pour y déposer en plus vos vélos ! La résidence est de plus protégée et sécurisée grâce à un **portail automatique** fonctionnant par pass. Cette fonctionnalité vous permettra de rester tranquilles à l'idée des dégradations car personne d'autre que vous ne pourra rentrer au sein de cette infrastructure. Seulement **6 logements** feront partie de cette résidence, vous connaîtrez alors très rapidement votre voisinage proche et une **confiance** plus forte se construira. Le sol sera végétalisé et donc perméable et le terrain sera verdi par des palmiers, de la **végétation exotique et côtière** pour vous donner l'impression de **vacances** et de **repos**. Ni hall d'entrée ni ascenseur tombant en panne ne seront présents afin de vous offrir liberté et autonomie complètes. 2 logements situés au second étage proposeront un **jardin suspendu**. Vous pourrez alors vous détendre et vous divertir sur ce **toit-terrasse végétalisé de plus de 70 m²**.



L'intérieur des différents appartements est optimisé, composé de **deux chambres**, et d'un grand séjour de **35m²** avec des **baies** plongeantes sur la résidence verte : c'est idéal pour votre petite famille !

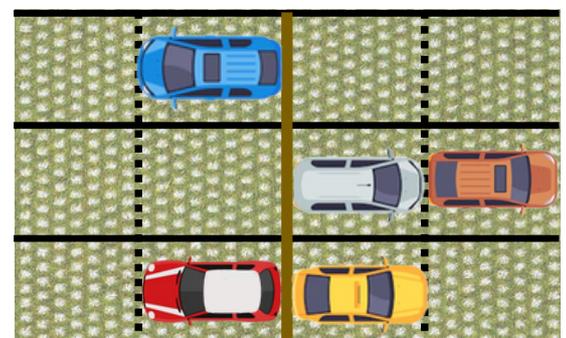
Pour un total de **70m²**, c'est une chance incroyable de s'y sentir à son aise, nul part ailleurs de telles surfaces sont présentes pour ce type de logement. L'opportunité qui s'offre à vous est **unique** ! Alors qu'attendez-vous ?

DIMENSIONS



Ce terrain de **570 m²** est doté d'accès larges permettant aux résidents de circuler en voiture librement au sein de la résidence. En effet, un **parvis fleuri** laisse une place conséquente afin que vous puissiez manœuvrer sereinement. Ici, nous avons choisi de **perméabiliser** cette entrée d'immeuble avec des dalles gazon en béton, de le rendre **spacieux** pour éviter tout accrochage et faciliter la circulation. Le parking n'est pas visible par une vue aérienne car, comme vous avez pu le constater, il est **couvert** puisqu'il est situé sous les 6 logements. Ainsi, vous avez 2 places disponibles par habitat donc **12 places** réparties de part et d'autre d'une cloison, les voitures se garant en file indienne.

Cet agencement permet d'**optimiser** la place et de garder à l'**abri** vos véhicules. Les maisons containers seront donc placées sur **pilotis**, ce qui offre pour chaque résident des **ouvertures** sur l'extérieur privées sans aucun vis-à-vis. Ainsi, personne ne pourra passer ni devant vos fenêtres, ni devant vos baies vitrées. Enfin, vous prendrez de la **hauteur** avec ces logements sur pilotis, ce qui vous permettra d'avoir une vue d'ensemble sur la résidence et une vue panoramique sur le quartier et ses environs. Notons de plus la proximité remarquable avec la centralité.



LOGEMENTS INDIVIDUELS DÉDIÉS À DES JEUNES PRIMO-ACCÉDANTS

*Un oasis de paix à
moins de 200 000 €*



Vous êtes jeune et c'est votre tout premier achat immobilier ? N'hésitez plus, cette maison est faite pour vous ! Conçu expressément par nos soins, ce logement se veut à la fois **design, durable** et **écologique**. Eco-responsable, votre maison container est pensée selon une architecture **bioclimatique** qui en fait un bâtiment **sain**.

Ce bien de **128,4 m²** compte 57,6 m² de jardin et pas moins de 141,6 m² de surface habitable car oui, il y a 1 étage ! Cette maison sera parfaite pour accueillir un jeune couple désireux de croquer la vie à pleines dents ! Ce petit coin calme et **ressourçant** permettra à ses occupants de mener une vie paisible et tranquille dans un quartier agréable, bien loin de l'agitation citadine.

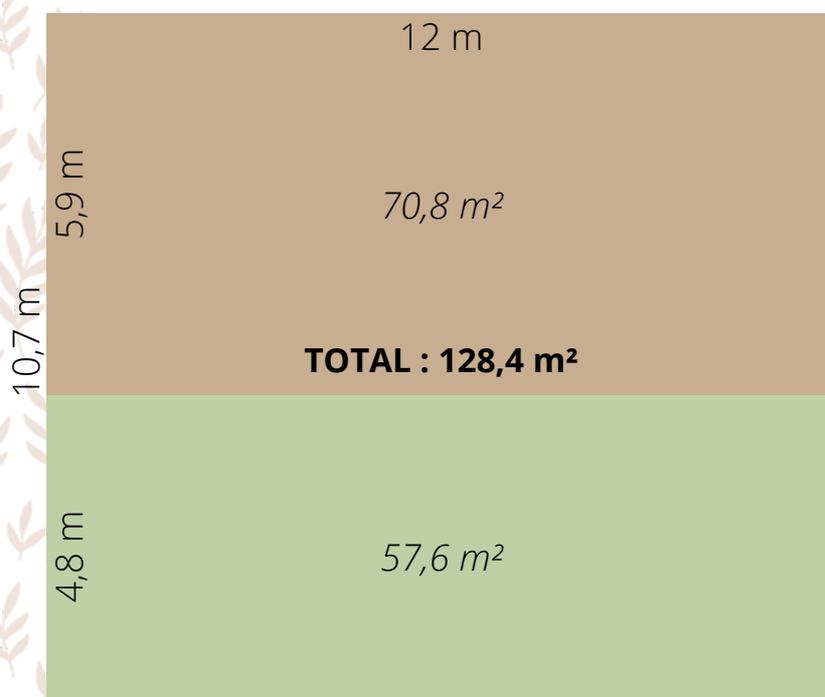
EXTÉRIEUR

Son aspect extérieur vous charmera de par ces 2 containers superposés en **bardage bois** qui se fondent parfaitement dans leur environnement. Vous serez subjugués par le **jardin** exotique de 57,6 m² qui abrite une biodiversité luxuriante. De grandes **baies vitrées** permettent de capter la lumière et de garder un oeil sur votre espace vert. Un **toit terrasse** végétalisé vous fera profiter de l'air frais du quartier et de la météo ! Disposant d'un **garage**, vous aurez assez de place pour garer 2 voitures chez vous. Enfin, des **panneaux solaires** tapissent discrètement votre toit !

INTÉRIEUR

141,6 m² de surface habitable est une aubaine pour un jeune couple qui a besoin de liberté et d'indépendance. Ce logement vous offrira une multitude de possibilités d'aménagement par ses **lignes épurées** et son format parallélépipédique. Idéal pour accueillir entre 2 et 4 personnes, son intérieur se veut **moderne** et **optimisé** au maximum. Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine conviviale et **ouverte** sur un salon simpliste. Un escalier assure la jonction entre les 2 containers, l'étage étant prédisposé à accueillir les chambres et salles de bain.

DIMENSIONS



LES MAISONS FAMILIALES

*Idéal pour
l'épanouissement de votre
famille, pour une modique
somme de 200 000 €*

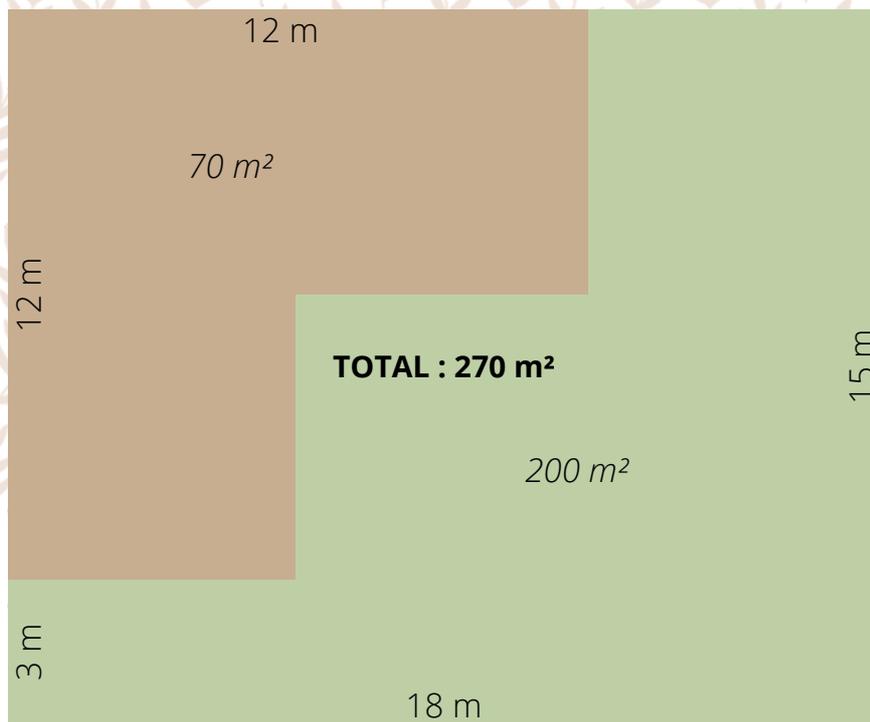


Vous comptez vous établir avec votre famille dans un lieu calme, **sécurisé** qui respire la sérénité ? Ne cherchez plus, nous avons le bien de vos rêves !

Cette demeure de **270 m²** compte 141,6 m² de surface habitable et pas moins de 200 m² de jardin qui feront le **bonheur** des petits comme des grands ! Vos animaux de compagnie s'y sentiront également chez eux. Parfaite pour accueillir une famille de 2 à 4 enfants, vous ne serez pas déçus de cet achat !

Vous apprécierez l'ambiance de ce quartier, à la fois **paisible** et reposante, mais également idéale pour profiter pleinement de bons moments en famille grâce à sa centralité propice à la détente et au **divertissement**.

DIMENSIONS



EXTÉRIEUR

Imprégnée d'une esthétique **contemporaine**, vous serez conquis par cette maison d'architecte **moderne** qui s'intègre harmonieusement à son environnement avec sa façade en bardage **bois**. Son aspect naturel est renforcé par les **200 m²** de jardin, une surface idéale pour y voir s'épanouir vos enfants. Une terrasse accueillera volontiers votre salon de jardin. Un important **toit-terrasse végétalisé** de 50 m² surplombe cet espace vert à la **biodiversité** abondante et diversifiée.

INTÉRIEUR

Vous serez séduits par ces grandes fenêtres et **ouvertures** orientées au **Sud** afin d'illuminer votre intérieur. Cette maison se compose au rez-de-chaussée d'un **garage**, d'une cuisine ouverte sur un espace de vie et d'un escalier permettant d'accéder à l'**étage**.

Le moindre espace est **optimisé** de sorte à créer des rangements et gagner un maximum de place. Le container supérieur est agencé de façon à trouver les chambres et salles de bain ainsi que l'accès au toit-terrasse.

Vous recherchez une grande maison dans un quartier tranquille avec **commodités** vous permettant de rejoindre le centre-ville en moins de 10 minutes ? Alors cette maison est pour vous !

LES VILLAS



Cette maison a une capacité de **6 à 8 personnes**, vous n'êtes pas assez ? Cela vous permettra d'accueillir du monde ! Vous ne manquerez pas de place à l'intérieur comme à l'extérieur. La maison a un potentiel de **210m² habitables** et de près de **650m² de jardin** avec **terrasse** couverte. Laissez-vous emporter par cette magnifique **piscine naturelle** qui favorise la biodiversité et nécessite bien moins d'entretien qu'une piscine traditionnelle. Des **toits terrasses** vous convaincront encore plus avec leurs dimensions de 70m² en tout. Parfait pour se reposer et surplomber votre extérieur **exotique** et paradisiaque.

La maison sera composée d'un **portail** vous permettant de garer vos véhicules dans la **cour perméable** afin d'éviter de vous garer dans la rue. Votre habitation disposera d'un **étage** et d'un rez-de-chaussée composé d'un vaste **séjour** donnant sur votre espace extérieur, une **cuisine ouverte** et aménagée offrant un espace de vie agréable et conviviale, une salle à manger et une **salle de jeux** combleront votre surface. Un **garage** sera présent également aux abords du portail afin d'y ranger vos vélos voire même une voiture. Vous trouverez à l'étage de nombreuses chambres, deux salles de bain afin d'accueillir tout le monde et un coin détente face au somptueux toit-terrasse. Notons qu'une **suite parentale** avec salle de bain privatisée dispose d'un **balcon**.

Besoin d'apaisement après votre journée de travail et de vous retrouver dans un espace reposant **sans vis-à-vis** ? Cette villa est également faite pour vous ; dos à la route, vous pourrez profiter de votre jardin à l'arrière de votre habitation vous permettant d'avoir votre tranquillité à l'écart des autres. Une large **haie multi-stratifiée** et diversifiée vous permettra de garder votre intimité vis-à-vis des jardins mitoyens. Il vous sera aisément possible de développer des **relations amicales** également avec vos voisins.

Une maison spacieuse, apaisante et **grandiose** vous tente ? N'hésitez pas à venir la visiter afin d'en avoir le cœur net et pouvoir bénéficier de plus amples informations sur cette habitation de **rêve**.

DIMENSIONS



ZOOM SUR LA CENTRALITÉ

Qui ne rêve pas d'une centralité propice à la détente et au divertissement ? Dans le quartier Contain'vert, nous avons à cœur de satisfaire les résidents et d'améliorer leur qualité de vie. Nous avons donc tout mis en œuvre afin de répondre au mieux à leurs besoins et leurs envies, de façon à créer un **espace vert plurifonctionnel, convivial et intergénérationnel de 1103 m²** !

ESPACE DE JEUX

Nous avons souhaité concevoir plusieurs endroits dédiés aux jeux et aux sports. Ainsi, pour vos plus jeunes enfants, nous avons mis à votre disposition une **aire de jeux** clôturée et **sécurisée** dans laquelle ils pourront se dépenser.

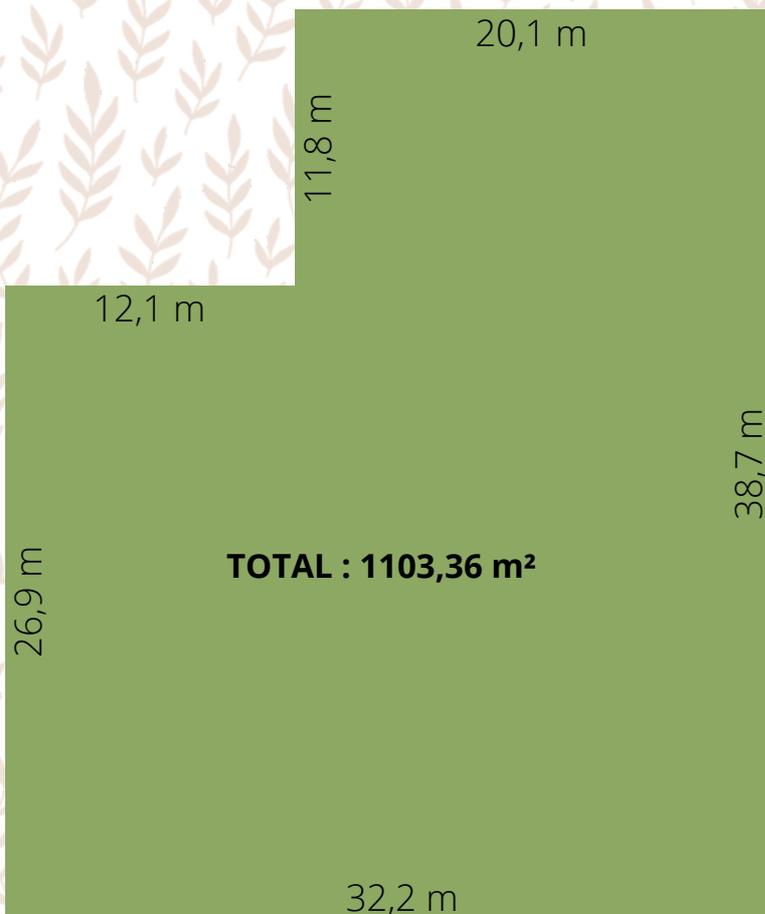
Cette espace en plein air de **80m²** est équipé d'un bac à sable, d'une balancelle style trébuchet, de bancs et d'une imposante tour de jeux avec toboggan, balançoire, rampe d'escalade... Le tout repose sur un **revêtement perméable** en copeaux de bois. Les enfants n'ont plus qu'à se soucier de s'amuser pour développer leur équilibre et leur coordination !

Pour les plus grands, nous vous proposons un **city-stade** de près de 200 m²

dans lequel vous pourrez exercer divers sports de balle : basketball, football, handball... Une **table de ping-pong** figure également dans le parc pour les adeptes de sports de raquettes !



DIMENSIONS



ESPACE DE LOISIRS

Pour éteindre la soif de verdure et de nature des résidents, nous avons créé un **jardin potager** de plus de 110 m². Celui-ci permettra à ceux qui ont la main verte de cultiver fruits et légumes sur des parcelles adaptées. **Jardin nourricier** vivant mais également riche en biodiversité, vous pourrez y planter des **espèces** végétales et florales variées.

Vous êtes plutôt **artiste** dans l'âme ? Profitez de ce parc pour croquer ce qui vous inspire ou photographier ce qui vous entoure.

Profitez des tables pour faire une partie de cartes ou d'**échecs** !

Opportun pour promener son chien ou faire une **balade** digestive, cet espace vert vous fera oublier tous vos soucis !

ESPACE DE NATURE

Cette centralité verte regorge d'une **biodiversité luxuriante** accueillant des espèces animales et végétales variées. Ainsi, nous avons souhaité diversifier les **strates** de végétaux en alternant les différentes strates herbacées, arbustives et arborées. En tant que **poumon vert** du quartier Contain'vert, cette végétalisation excessive permet en réalité d'ombrager et de rafraîchir ce parc. Un **étang** d'environ 100 m² permet d'assurer un **écosystème équilibré** en abritant toutes sortes d'espèces propices aux zones humides.

ESPACE DE PARTAGE

Plusieurs **tables de pique-nique** sont disposées dans le parc afin de partager un repas en famille ou entre amis.

Un **kiosque** de 12 m² permet également aux résidents de se réunir à l'ombre.

Ainsi, une **atmosphère conviviale** invite à tisser des liens avec le voisinage.

ESPACE DE DÉTENTE

Relaxez-vous en vous asseyant sur les bancs et les **chaises longues** prévus à cet effet dans le parc. Profitez-en pour écouter le doux chant des oiseaux, **rêvasser** ou lire un livre qui vous transporte. C'est l'endroit idéal pour entrer en communion avec la nature.

BILAN ÉCONOMIQUE

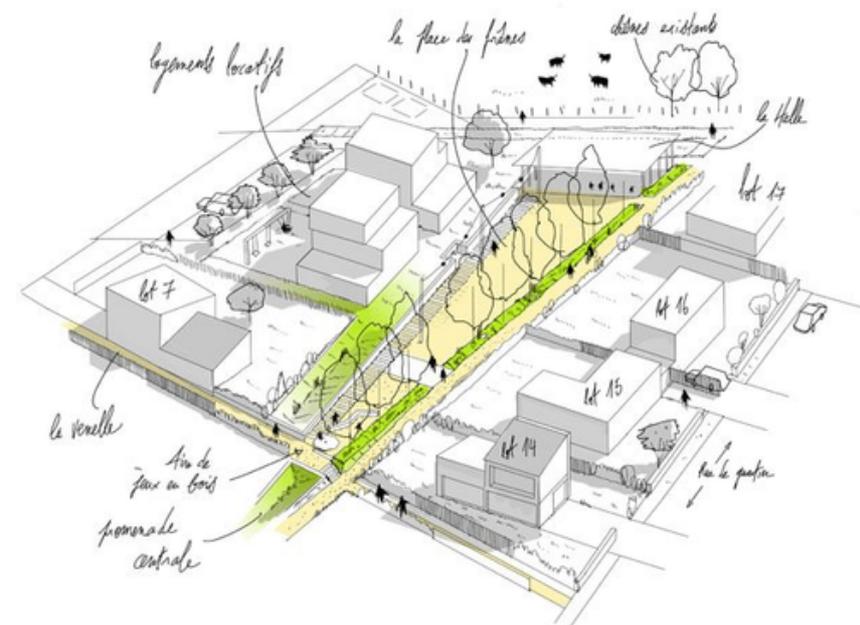
Un nouveau quartier, une nouvelle économie !
L'objectif premier est de vous satisfaire, c'est pour cette raison que le quartier et les logements seront **abordables** pour tous !

DÉTAIL DES PRIX

Les dispositifs	Terrain	Logement social	Maison individuelle	Maison familiale	Villa
Quantité (m ²)	10 000	71	141	141	211
Quantité de dispositif	1	6	14	7	3
Coût du m ²	86 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €
Coût global à l'unité	860 000 €	852 200 €	169 200 €	169 200 €	253 200 €
Coût de l'ensemble	860 000 €	511 200 €	2 368 800 €	1 184 400 €	759 600 €
Prix de vente du jardin	0	0	6 336 €	22 000 €	71 469,2 €
Prix de vente de la maison	0	110 000 €	178 000 €	178 000 €	350 000 €
Prix de vente d'un bien	0	110 000 €	184 336 €	200 000 €	421 469,2 €
Prix de vente des dispositifs	0	660 000 €	2 580 704 €	1 400 000 €	1 264 407,6 €
Bénéfices	- 860 000 €	148 800 €	211 904 €	215 600 €	504 807,6 €
Total de l'achat	5 684 000 €	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> Composition Achat et construction Vente </div>			
Total de la vente	5 905 111,6 €				
Bilan du quartier	221 111,6 €				

⚠ Nous n'avons pas pris en compte le coût de la centralité ni des différents dispositifs supplémentaires ⚠

Des maisons spacieuses avec des espaces verts et un quartier conçu pour vous avec un maximum d'aménagement et ce, pour un coût au plus bas. Un logement social coûtera seulement **110 000€** à l'achat ou aura parallèlement un coût de location très bas ; idéal pour de faibles moyens nous vous proposons un espace au-delà de vos espérances. Concernant les maisons pour les primo-accédants, vous aurez des prix battant toute concurrence, un coût de location bien moindre qu'ailleurs, ou bien un tarif d'achat pour seulement **184 336€** avec des surfaces habitables incroyables et un jardin privé. Les maisons familiales sont affichées à la somme de **200 000€**, légèrement plus élevé que les maisons classées en dessous, et cette hausse de prix s'explique par la présence d'un jardin bien plus grand. Enfin, votre villa proposée à **421 469.20€** sera au cœur de notre quartier et bien plus grande que tous les autres biens avec notamment un immense extérieur. Bien que ce chiffre soit assez conséquent, il reste néanmoins mesuré pour un écoquartier récent et nous souhaitons développer cette **mixité socio-économique**.



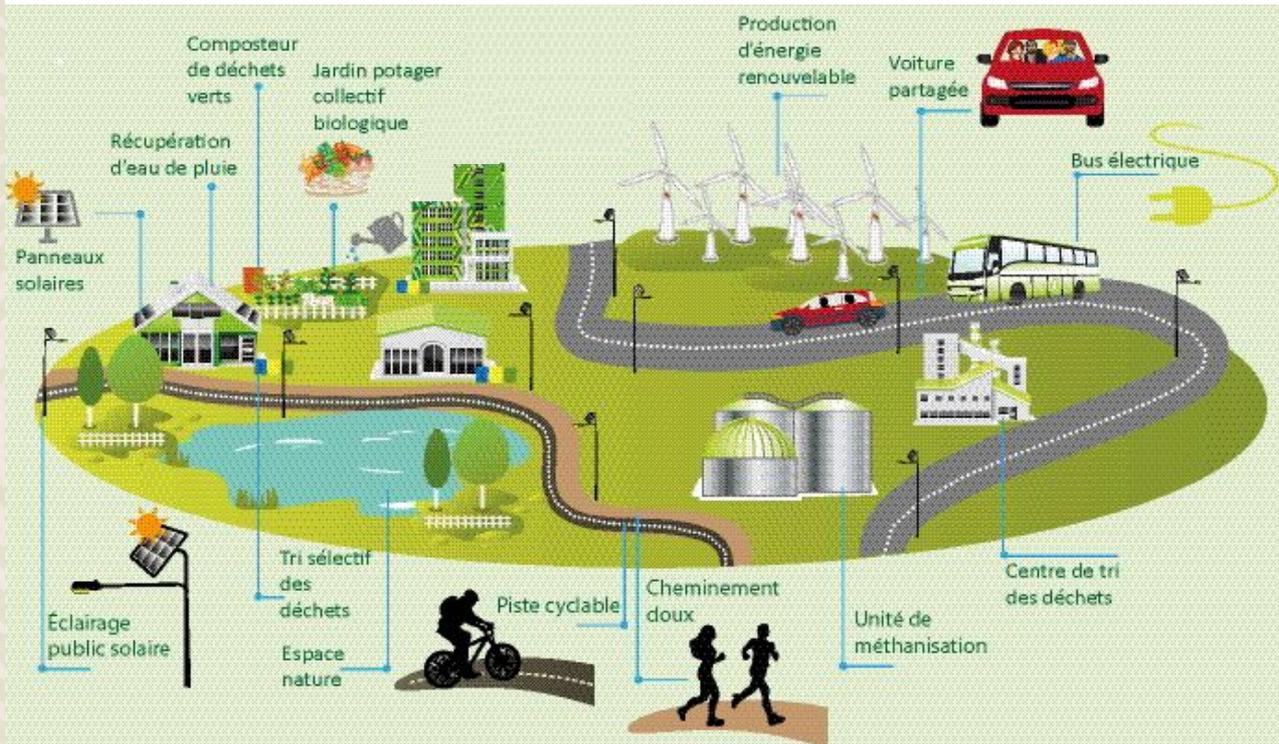
Après de nombreuses recherches, nous avons choisi de construire et aménager des containers pour un coût au mètre carré de seulement **1 200€**. De plus, le prix d'un espace de jardin au mètre carré s'élève à **110€**. Ces prix des biens expliqués ci-dessus sont donc basés sur ces deux valeurs principales jouant le rôle d'estimation du coût des logements.

Un bilan économique du quartier a été effectué mais est présent seulement à titre indicatif car de nombreux paramètres ne sont pas pris en compte et n'ont pas été comptabilisés. En effet, tout ce qui est sujet aux raccordements, mais également à la voirie, à la construction et encore à la centralité ne figure pas dans cette tarification. Ce projet ne sera sans doute pas avantageux les premières années mais pourrait le devenir par la mise en place de **locations** au lieu de vendre directement à des particuliers. Ainsi, ce quartier au bout de quelques temps pourrait être de ce fait avantageux tant financièrement que sur le plan **environnemental**. Effectivement, nous ne l'avons pas énuméré dans les prix mais ce quartier est également écologique car il apporte une **valorisation financière** et nécessite de potentielles **aides** publiques ou privées pour le construire.



Les aspects technico-environnementaux

- A) La notion de mobilité douce
- B) Le type d'énergie utilisée
- C) La gestion des déchets
- D) La place de l'eau
- E) Les infrastructures écologiques

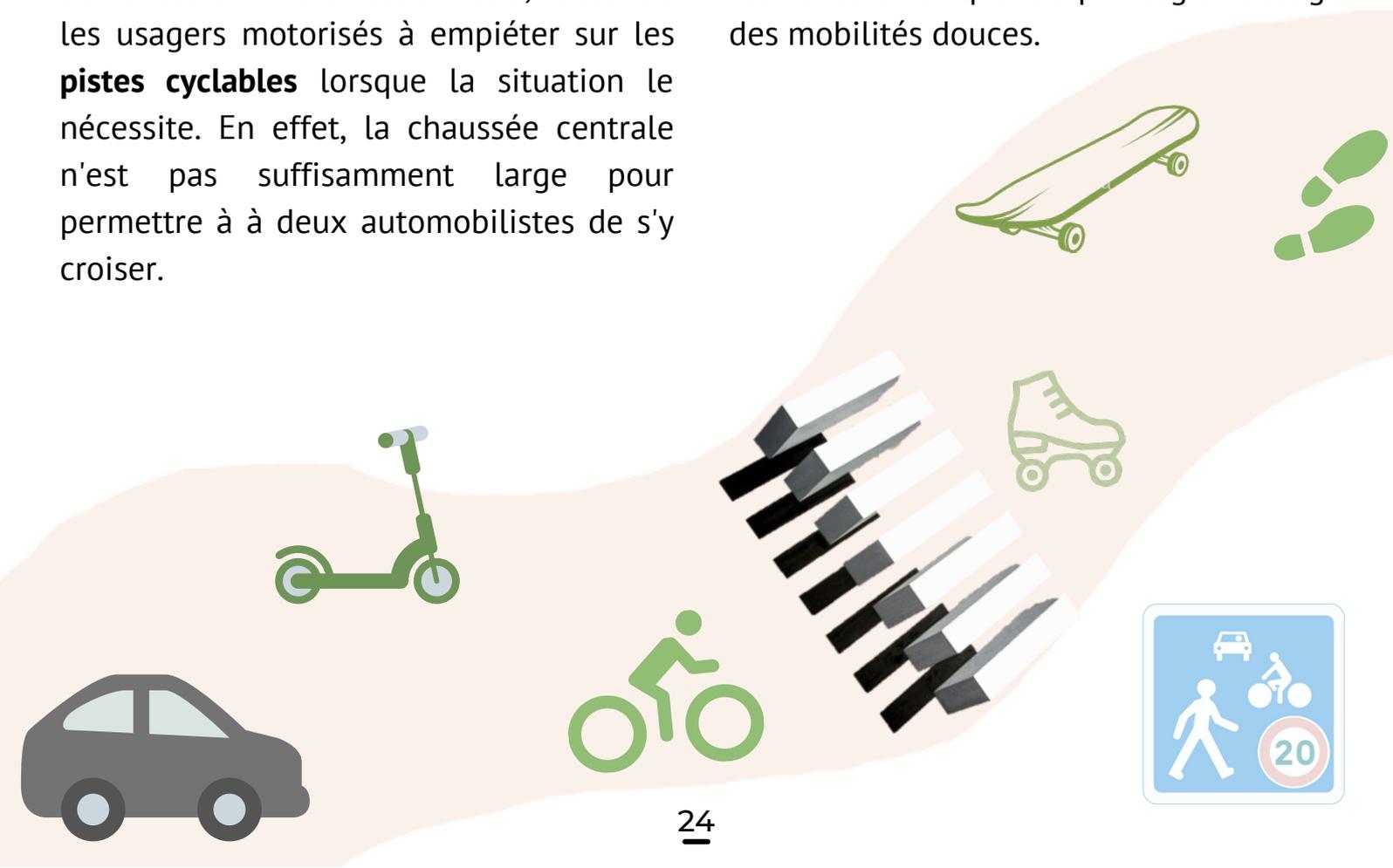


LA NOTION DE MOBILITÉ DOUCE

Dans le quartier Contain'vert, nous avons tout mis en œuvre pour que la mobilité douce soit **une priorité**. Ainsi, la marche, le vélo, la trottinette, le skate ou encore le roller sont fortement recommandés dans cet espace ! D'ailleurs, nous avons agencé l'écoquartier de manière à faciliter l'utilisation de ces **modes de déplacement actifs**, ne faisant appel qu'à la seule énergie humaine. Nous avons configuré une chaussée à voie centrale banalisée, nommée "**chaucidou**", afin de redéfinir le partage de la route entre les différents usagers. De ce fait, nous avons privilégié la circulation des **cyclistes** d'un côté et de l'autre de la voirie grâce à un marquage au sol spécifique. Ce type de route, ne comportant qu'une seule et **unique voie de circulation bidirectionnelle**, autorise les usagers motorisés à empiéter sur les **pistes cyclables** lorsque la situation le nécessite. En effet, la chaussée centrale n'est pas suffisamment large pour permettre à deux automobilistes de s'y croiser.

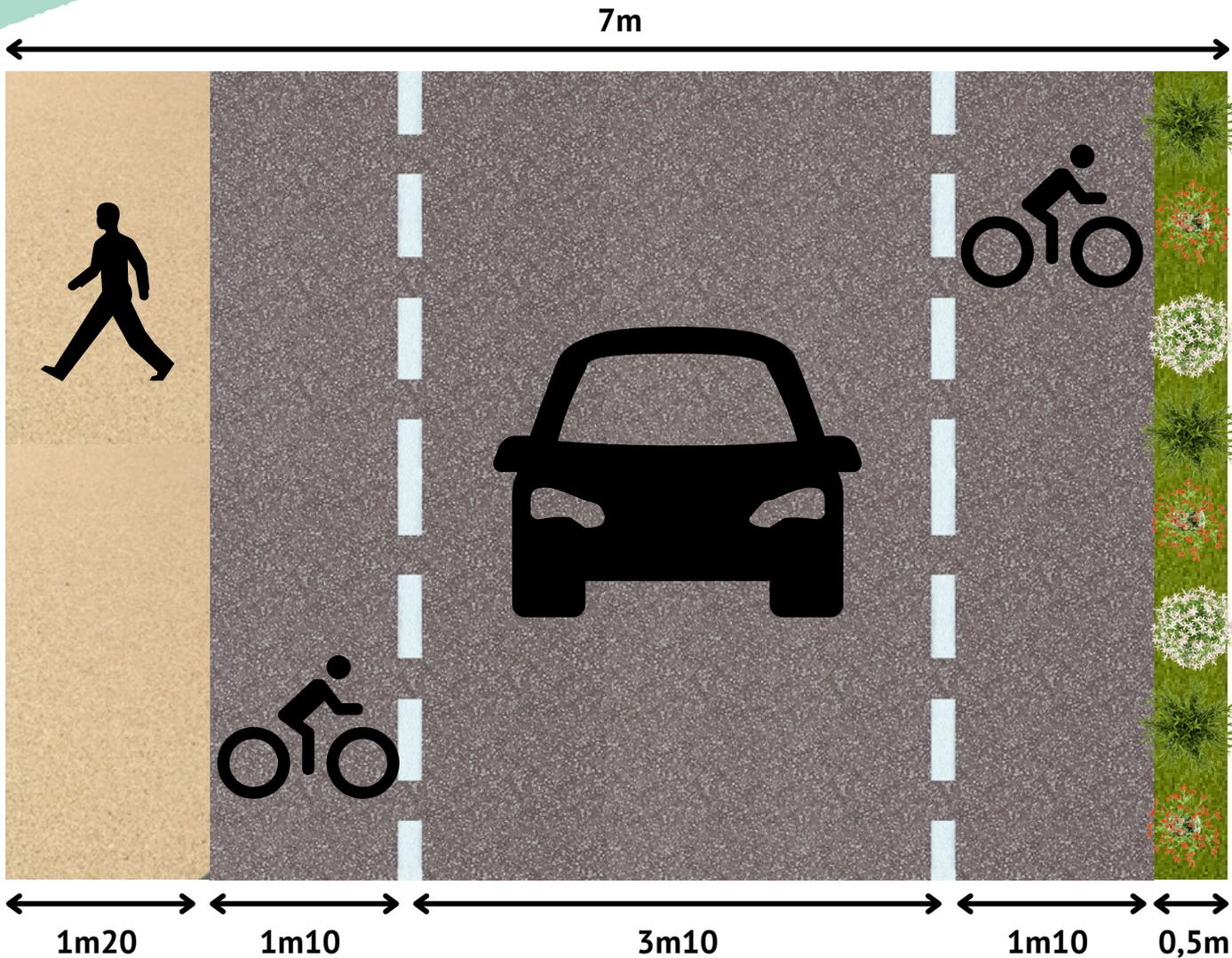
L'entrée de ce quartier sera dotée d'un panneau **zone résidentielle** avec une limitation de vitesse à **20 km/h**. La **priorité à droite** sera de rigueur dès le franchissement de cette zone. Concernant la structure de la chaussée, celle-ci comporte sur un côté **un trottoir perméable** pour les piétons tandis que de l'autre se trouvera un espace **végétalisé** contre les façades des différentes maisons. Plusieurs **passages-piétons en 3D** seront présents dans le quartier afin de faciliter et de sécuriser les déplacements des piétons.

Cet agencement mûrement réfléchi de la voirie permet de limiter au maximum les excès de vitesse, de bannir tout accident de la route, de veiller à la **sécurité** de nos résidents ainsi que de privilégier l'usage des mobilités douces.



DIMENSIONS

Des dimensions normées accompagneront notre projet de voirie.



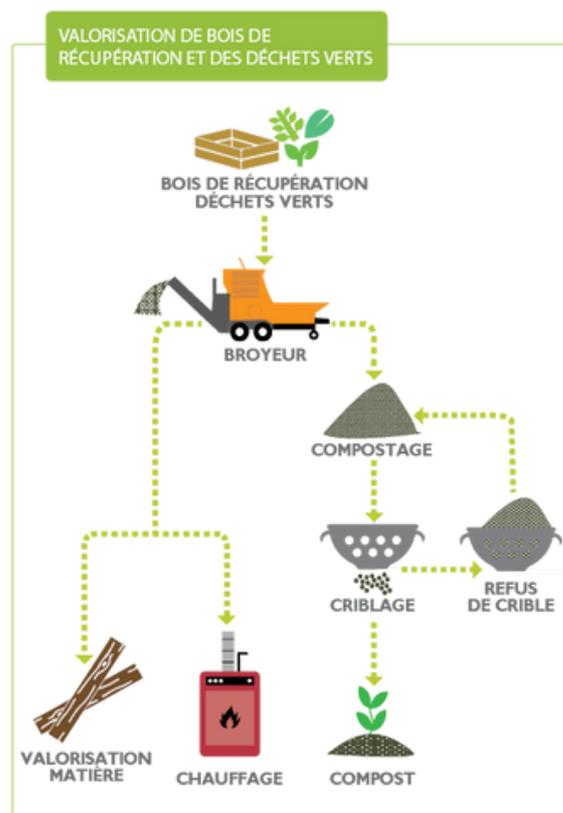
Le quartier Contain'vert prend la notion de mobilité très au sérieux, c'est pourquoi il ne néglige pas les **transports en commun** qui sont un bon moyen de réduire notre impact environnemental. Ainsi, nos résidents seront privilégiés car un **arrêt de bus** sera placé à l'extérieur du quartier, non loin de vos habitations, vous permettant de vous rendre en ville de manière plus **écologique**. Vous l'aurez compris, aucun bus ne circulera dans l'enceinte du quartier car nous souhaitons préserver au maximum nos résidents de toutes nuisances sonores et visuelles.

Nous aimerions également insister sur les bienfaits du **covoiturage**, système collaboratif qui permet d'économiser un trajet entier par personne à bord du véhicule et de diminuer le nombre de véhicules en circulation. L'impact environnemental est donc conséquent.

Le quartier Contain'vert a également à cœur d'initier ses résidents au **véhicule électrique**, transport **écologique** indéniable qui sera largement diffusé d'ici 2035. En effet, la propulsion s'effectue grâce à une batterie qu'il conviendra d'alimenter en électricité. De la fabrication au recyclage, en passant par l'approvisionnement en électricité, il est difficile de se prononcer sur l'impact énergétique global d'un véhicule électrique. Cependant, il est certain que son usage bénéficie beaucoup plus à l'environnement que les automobiles traditionnelles.

LE TYPE D'ÉNERGIE UTILISÉE

Comme présent dans les illustrations précédentes, mais peu évoqué dans les descriptions des maisons containers, le quartier fonctionnera en **auto-suffisance** en termes d'électricité grâce à l'installation de **panneaux photovoltaïques** sur tous les toits plats des logements. La présence de toits plats est avantageuse afin d'avoir un maximum de rendement de la part de ces infrastructures car en effet, ces panneaux peuvent donc prendre toute la surface du toit et une orientation quasiment perpendiculaire aux rayons du soleil leur permettant un fonctionnement **optimal**. L'éclairage public du quartier Contain'vert sera **solaire**, en effet les rues tout comme la centralité seront équipées de **luminaires** fonctionnant grâce à des panneaux photovoltaïques. Concernant le chauffage, chaque logement disposera directement d'un **poêle à bois** permettant de chauffer largement toute la surface habitable. Des échangeurs thermiques d'appoint seront tout de même présents en cas de soucis. Comme vous avez pu le constater, le quartier Contain'vert est extrêmement végétalisé entre le parc et les jardins privés. Ainsi, nous avons voulu valoriser les énergies du territoire en nous appuyant sur des sources d'**énergies vertes, renouvelables** et de récupération dont la **biomasse**. En effet, les branchages, les déchets de tonte et de fauchage, les troncs d'arbres et les déchets organiques et végétaux provenant de notre quartier sont transformés en compost puis en biomasse. Ainsi, les résidents se chaufferont grâce aux **échangeurs thermiques** qui fonctionneront avec la biomasse, il n'y aura donc ni chaudière traditionnelle, ni fioul, ni énergie polluante.



LA GESTION DES DÉCHETS

OPTIMISATION DU SYSTÈME DE TRI SÉLECTIF

Dans notre vision d'un bon écoquartier, la gestion des déchets et leur valorisation sont très importantes. En particulier, nous souhaitons impliquer la population future du quartier Contain'vert dans une démarche de **développement durable** se traduisant par un **tri strict** des déchets ménagers. À cette fin, nous voulons considérablement **réduire à la source** la production de déchets, surtout liée aux pratiques des habitants.

Pour ce faire, nous souhaitons influencer favorablement le **comportement** des ménages en adaptant les tailles des containers et poubelles sur la voie publique. En effet, plus la **taille** des conteneurs est maîtrisée et adaptée, moins il y aura de débordements et de volonté de jeter tout et n'importe quoi. Ainsi, l'ensemble des foyers sera en mesure d'intégrer le tri sélectif des déchets grâce à des **bornes** de taille réduite. Afin de faciliter le geste citoyen, chaque îlot de tri à 3 flux (verre, emballages ménagers et ordures ménagères résiduelles) est placé judicieusement dans chaque impasse et au pied des logements sociaux.



AMÉLIORATION DES PERFORMANCES DE COLLECTE

Un mode de collecte **économique en CO2**, moins contraignant en termes d'espaces de stockage et réduisant l'**impact visuel** sera intégré au quartier Contain'vert. Ces structures de collecte par îlots seront **enterrées** et raccordées à un **réseau souterrain** qui parcourt le quartier. Un **système automatisé de collecte pneumatique** des déchets prendra le relais : dès qu'une borne est remplie, un signal est envoyé au **terminal de collecte** qui déclenchera l'**aspiration** à 70 km/h de son contenu vers ce terminal en ville. Les déchets sont ensuite récupérés dans des conteneurs puis acheminés par camions au **centre de traitement**.

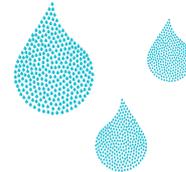


DÉVELOPPER LE COMPOSTAGE

La conception du quartier peut influencer à la marge sur les quantités de déchets produits, notamment à travers la place accordée aux espaces verts et jardins privés, dont l'entretien est un générateur régulier de déchets verts. Afin d'en diminuer le volume de traitement et de **valoriser** ces déchets verts et organiques, chaque logement est équipé d'un système de **compostage domestique**. Des **composteurs collectifs** seront également présents dans la centralité pour produire un terreau fertilisant, réutilisable sur place. Le **lombricompostage** est aussi mis en avant comme une solution pour les personnes vivant en appartement.

MESURES DE SENSIBILISATION

Notre écoquartier a à cœur d'inciter les habitants à **réutiliser** et **recycler** plutôt que jeter. En ce sens, une sensibilisation est mise en place via le futur **livret** d'accueil du quartier Contain'vert, via le **label** Habitat et Environnement et la remise par les constructeurs du « **guide du geste vert** » aux accédants à la propriété.



L'objectif du quartier Contain'vert est de gérer l'eau **durablement**. Il est donc indispensable de **réduire les consommations** en eau et de mieux utiliser cette précieuse ressource qui se raréfie. De ce fait, nous avons choisi de **recupérer** au maximum l'**eau pluviale** et de la **réutiliser** pour l'arrosage des espaces verts publics, le parc dans la centralité, ainsi que pour l'entretien des voies publiques. Les **toits** des différents logements, en plus d'être munis de panneaux solaires, récupéreront l'eau de pluie et celle-ci sera stockée dans des **réservoirs** propres à chaque maison. Cette eau récupérée sera réutilisée pour l'alimentation en eau des sanitaires et pour l'arrosage des jardins. Ainsi, les résidents disposeront de l'eau de ville uniquement pour leurs éviers, douches, machines à laver et lave-vaisselles. Vous l'aurez saisi, l'eau sera donc **optimisée** dans notre quartier.

TECHNIQUES DE RÉTENTION ALTERNATIVES

La gestion des eaux pluviales du site oriente les règles d'aménagement du quartier où la présence de l'eau est grandement **valorisée**.

CHAUSSÉE-RÉSERVOIR

Notre quartier dispose de chaussées réservoirs qui permettent aux eaux de surface d'**infiltrer** progressivement le sous-sol lorsque ce dernier est suffisamment perméable, ou s'il n'est pas suffisamment perméable, d'être rejetées dans un autre **système de collecte** à un débit contrôlé. Ainsi, ce procédé permet un **stockage** des eaux de ruissellement urbain au plus près de la source et aide à la **prévention des inondations**.

BASSIN EN EAU

Au sein de notre centralité verte figure un **bassin à retenue permanente**. Rempli en permanence, les eaux de pluie et de ruissellement y sont **déversées** au cours d'épisodes pluvieux. Son niveau est donc **variable** et cette variabilité est souvent propice à la **biodiversité**. Ce type de bassin permet de **contrôler** les aspects quantitatif et qualitatif des eaux de pluie et de ruissellement.

REVÊTEMENTS PERMÉABLES

Pour les logements sociaux et les places de stationnement des maisons, nous avons opté pour un aménagement **écologique** avec des **dalles alvéolées engazonnables**.

La chaussée centrale ainsi que les pistes cyclables sont en **béton drainant**, adapté aux véhicules lourds. Quant aux trottoirs, ils sont en **béton de résine drainant**.

Enfin, les déplacements dans la centralité se font sur des **dalles en pierre naturelle à joints plantés**.

TOITURES VÉGÉTALISÉES

Les toits-terrasses de nos maisons en container sont propices à la végétalisation. La **végétation** est sélectionnée pour ses capacités **dépolluantes** et de stockage de l'eau. Celle-ci permet la **rétenion** de l'eau pluviale, elle limite le ruissellement urbain et **décharge** les réseaux d'assainissement. Cette technique va également jouer un rôle dans la **lutte** contre les îlots de chaleur urbains en augmentant les surfaces végétalisées et donc l'**évapotranspiration**.

ÉCLAIRER JUSTE, SOBRE ET DURABLE

Au quartier Contain'vert, nous réduisons les impacts de la pollution lumineuse sur la biodiversité nocturne. Pour cela, nous avons déterminé une **plage d'extinction** de l'éclairage artificiel public entre 23h30 et 5h30. Nous avons également choisi un **spectre d'émission lumineuse** des lampadaires adapté au regard des espèces relevées sur place. Enfin, nous avons pris en compte des paramètres techniques tels que l'**orientation du flux lumineux** dans l'espace et la **quantité de lumière émise** afin de n'éclairer que la surface utile et d'éviter les lumières intrusives, indésirables ou encore les déperditions d'énergie.

LA PRÉSENCE DU VÉGÉTAL

Au sein de notre écoquartier, l'espace vert tient une place **fondamentale**. C'est pourquoi nous avons à cœur de doter chaque logement d'un **jardin** végétalisé afin d'améliorer la qualité de l'air et de préserver la santé des riverains. Les **toits-terrasses végétalisés** fournissent de l'humidité et garantissent une isolation thermique naturelle et efficace.

La **centralité verte**, largement **arborée** (avec des sujets de haute tige) et plantée, servira d'**écrin de verdure** destiné à de multiples usages pour les résidents (pause déjeuner, jardinage, jeux, sport, détente...). La large **canopée** permettra également de rafraîchir très sensiblement le quartier en été en jouant un effet d'**îlot de fraîcheur**.

LA BIODIVERSITÉ, UN ENJEU

Une attention particulière a été portée sur le développement et l'enrichissement de la biodiversité au sein de notre quartier. Les espaces végétalisés favorisent l'émergence d'un véritable écosystème, et permettent également à de nombreuses espèces menacées d'extinction de prospérer (hérissons, abeilles, libellules, chauve-souris...).

→ LES PISCINES NATURELLES

Nous avons doté les villas de piscines naturelles, à la fois écologiques et **biologiques**. En tant que véritables **écosystèmes**, elles offrent un éventail coloré de **faune** et de **flore**. Insectes, grenouilles, larves, escargots et autres animaux aquatiques font partie intégrante de l'écosystème de tout bassin naturel. On y trouve également des plantes aquatiques **oxygénantes**, des algues et des micro-organismes qui brassent, filtrent et épurent l'eau de manière **naturelle**.

→ LES HOTELS À INSECTES

Installés dans la centralité verte, ils favoriseront la construction sur place d'un **biotope**.

→ LE RÔLE ÉCOLOGIQUE DES HAIES

Dans le quartier Contain'vert, nous avons choisi de clôturer chaque parcelle avec des haies, zones très riches en biodiversité qui abritent une grande diversité d'organismes vivants. Au service des **continuités écologiques**, ce sont à la fois des **réservoirs de biodiversité**, des zones vitales qui permettent d'assurer tout le cycle de vie des espèces, et des **corridors écologiques** en tant que voies de déplacement empruntées par la faune et la flore.

→ LES NICHOURS À OISEAUX

Pour **protéger** les oiseaux et lutter contre la raréfaction des sites de nidification naturels, nous équipons les arbres de nichoirs !

CONCLUSION

L'écoquartier Contain'vert vise à créer un urbanisme **humain** et **durable**, il est organisé de façon à minimiser son empreinte écologique dans une perspective de développement et d'aménagement durable.

Ainsi, les fondations des maisons en **containers** sont issues de l'**économie circulaire**, la conception de celles-ci reprend des procédés **performants** qui permettent aux résidents de réduire leurs **consommations énergétiques et thermiques**.

Le quartier a été pensé pour préserver et favoriser la **biodiversité** locale, la faune et la flore. L'ensemble de ses espaces verts et ses toitures végétalisées jouent un rôle majeur. Ils n'embellissent pas seulement les rues, ils permettent la rétention de l'eau pluviale et apportent une bouffée d'oxygène aux habitants en consommant le CO2. De plus, l'aménagement de la centralité verte permet d'offrir aux habitants des jardins nourriciers partagés. La meilleure façon de consommer local !

Réduire et valoriser les **déchets** tout comme gérer l'**eau** durablement sont des notions essentielles pour les résidents du quartier.

Nous avons souhaité créer un **cadre de vie agréable**, adapté aux besoins de chacun et à taille humaine. En ce sens, on retrouve des espaces de lecture et de rencontre partagés dans la centralité.

Dans ce quartier, le **déplacement** y est facile, **écologique** et sécurisé. Nous incitons les habitants à utiliser des transports doux grâce aux aménagements prévus à cet effet.

Enfin, cet écoquartier a été conçu pour vivre ensemble en privilégiant la **mixité sociale**, culturelle et **intergénérationnelle** des habitants avec divers aménagements particuliers de logements dédiés à certaines catégories de personnes, ainsi que la limite aux revenus pour les locataires.

Alors, prêts à nous rejoindre dans cette belle aventure ?